



Castellum 100 på sol

2025-05-06, Robert Carlsson

Castellum i korthet

Noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap

Antal fastigheter

672

Hållbarhetscertifierade
fastigheter

287

Fastighetsvärde*, mdkr

155

Medarbetare

~500

*Inklusive innehav i Entra

Ledande i Norden

Fastighetsvärde

155 mdkr*

Uthyrningsbar yta

5,3 miljoner kvm

* Inklusive innehav i Entra



Castellums vision för
hållbarhetsarbetet:
Att vara det mest hållbara
fastighetsbolaget i Norden
och att bidra till en hållbar
utveckling.

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA



Rating AAA



Ranking #1 in the category
Property development



Remains one of a few major
property companies in the
Nordics to be approved and
classified

Den hållbara staden 2030

Framtidens fastigheter

Vi ska ansvarsfullt minska vår påverkan på klimatet och den biologiska mångfalden samtidigt som vi ökar resurseffektiviteten, främjar den cirkulära omställningen och utvecklar en hållbar och framtidssäkrad fastighetsportfölj i en värld under förändring.

Hållbara arbetsplatser

Vi ska utveckla hållbara, attraktiva och inkluderande arbetsplatser som främjar hälsa och välbefinnande för våra medarbetare och kunder.

Sunda affärer

Vi ska bedriva vår verksamhet på ett ansvarsfullt sätt gentemot vårt samhälle och intressenter genom att ställa tydliga krav på vår leverantörskedja.



Löpande mål

- 1 % vattenbesparing
- 2,5 % energieffektivisering
- Nettopositiv ökning av ekosystemtjänster
- Återbruk i alla projekt
- Grön bilaga i alla hyresavtal om inte särskilda skäl finns
- <2 % korttidssjukfrånvaro
- <3 % långtidssjukfrånvaro
- Ökad andel anonymiserade rekryteringar
- 0 arbetsskador och arbetsrelaterade sjukdomar
- 10 % av Castellums medarbetare ska vara praktikanter
- Castellums engagemangsindex ska vara högre än extern benchmark.

Mål 2025

- 11 % minskad energianvändning
- 70 % med energiprestanda <100 kWh/m², år
- 40–60 % jämställt
- 20 % internationell bakgrund

Mål 2030

- Netto-noll CO₂-utsläpp, godkänt enligt Science Based Targets. Uppnås genom följande färdplaner:
 1. Nettonoll inom Färdplan fastighetsförvaltning
 2. Nettonoll inom Färdplan projektutveckling
 3. Nettonoll inom Färdplan kundresan
- 75 % hållbarhetscertifierat
- 100 % icke-fossil energi
- Återbruk och förnybart material betvande inslag i projekt
- 200 solcellsanläggningar inom solcellsprogrammet 100 på sol

Långsiktiga mål

- 100 % med energiprestanda <50 kWh/m², år
- Inga fastigheter med allvarliga klimatrisker
- Stora och kritiska leverantörer genomgår screening av väsentliga affärs- och hållbarhetsrisker.

Bakgrund till målet

- 100 på sol till 2025





Effektstrategi – FAQ

100 på Sol

- År 2020 största solcellsprogrammen på tak i Norden
- 100 solcellsanläggningar till 2025
- 116 solcellsanläggningar har uppförts Q1 2025, målet om 100 uppnåddes år 2023, två år före utsatt målår
- Ca 135 000 m² solceller
- Castellum's produktion motsvarar: 20 GWh per år – motsvarande 22 % av Castellums årliga elbehov



Motsvarar 1,000
villor

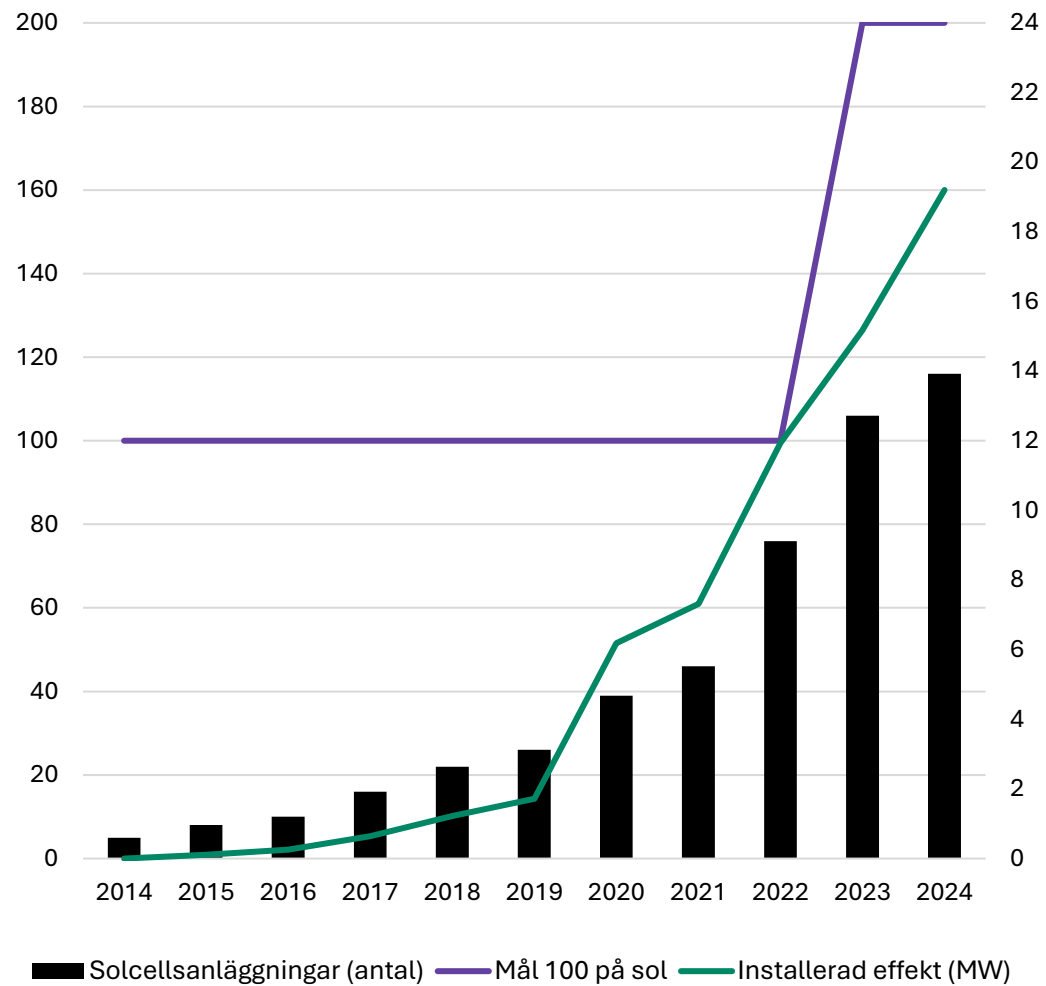
2025-2030

Vi fortsätter med ”**100 till på Sol**” och dubblerar antalet solcellsanläggningar. 100 till på 5 år ska byggas

- 4-5 GW/år
- 50% av total el
- 20 anläggningar per år
- 100 anläggningar på 5 år



100 på sol



CASTELLUM



Drevet

Nordens tredje största
solcellsanläggning på tak
20 000 kvm, 4 254 paneler,
1 800 kW toppeffekt

Storlek på anläggningarna

År	Antal	kW	Snitt
2013	2	30	15
2014	2	115	58
2015	2	38	19
2016	4	78	20
2017	6	476	79
2018	6	310	52
2019	8	550	69
2020	10	4 596	460
2021	16	1 740	109
2022	24	4 709	196
2023	22	5 617	255
2024	13	1 430	110
Totalt	116	20 089	173





Leverantörer

Från början tillfrågades ca 50 st solcellsentreprenörer i Sverige, Danmark och Tyskland och vi fick in 13 svar.

- Solkompaniet
- Luma (Save By Solar)
- Soltech (Swede Energy)
- Solar Work
- SBP (Sustainable Business Partner)
- Svea Solar

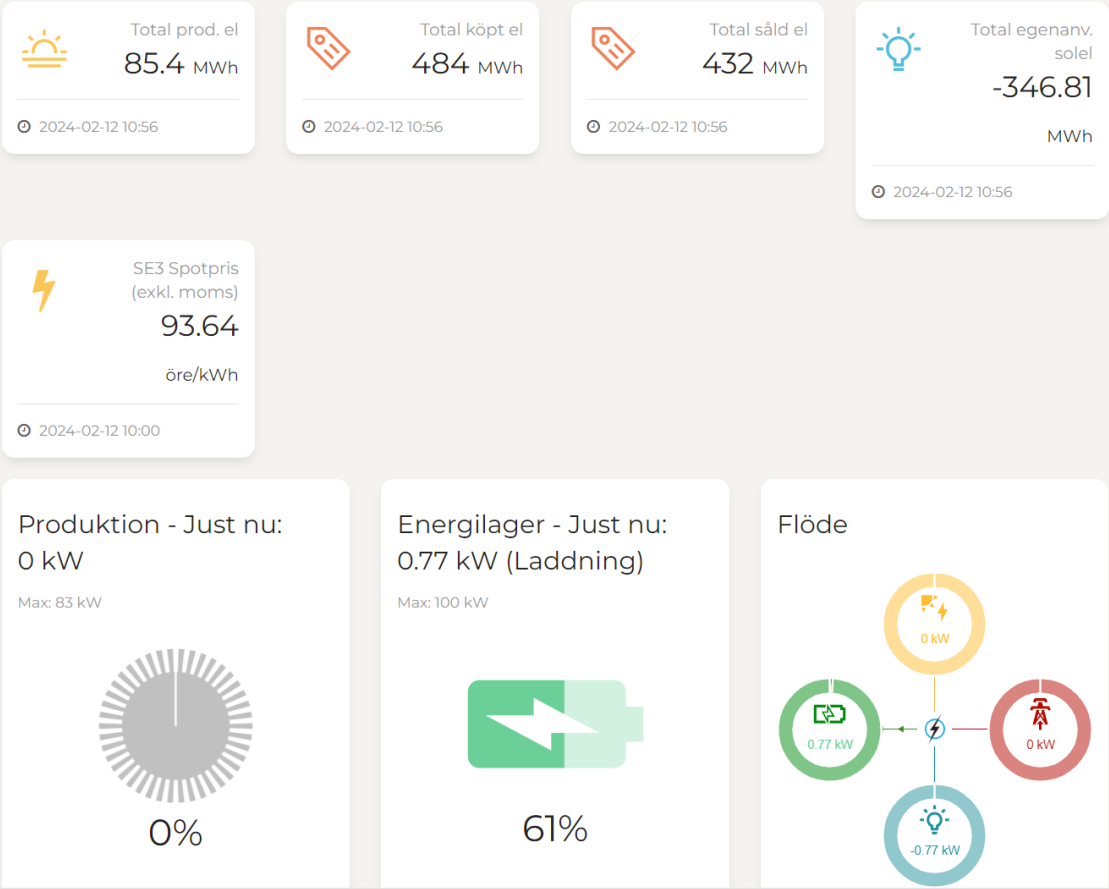
Process 100 på sol

1	2	3	4
Förslag från förvaltningsorganisation	Detaljerade beräkningar och tekniska förutsättningar	Uppstart, bygglov och projektgenomförande	Besiktning, projektavslut och överlämning
• Insamling av underlag • Preliminär bedömning av konstruktion • Preliminär bedömning av övriga förutsättningar • Takyta • Huvudsäkring • Elabonnemang • Rangordning i prioritetslista	• Konstruktionsutlåtande • Preliminär solcellsdimensionering • Genomgång förutsättningar: • Status tätskikt • Reservkraft • Abonnemang • Förfrågningsunderlag	• Investeringsbeslut • Kontraktsskrivning • Bygglov och tillstånd • Avtal med hyresgäst om köp av solel • Projektgenomförande	• Slutbesiktning • Driftsättning • Driftsgenomgång och utbildning • Slutbesked bygglov • Kommunikation mot övriga system: Momentum, fastwebb mfl.
<i>Om en fastighet får en låg-medel prioriteringsbedömning kan förvaltningen ta in en konstruktör som räknar på taket.</i>	<i>Normalt skickar vi ut förfrågan på flera fastigheter som ett paket till 3-4 entreprenörer.</i>	<i>Upplägg i projekten och vem som gör vad kan anpassas efter önskemål.</i>	

Anl. Nr: 76 : Idémannen 2 ,Vita Huset, Linköping, 2022

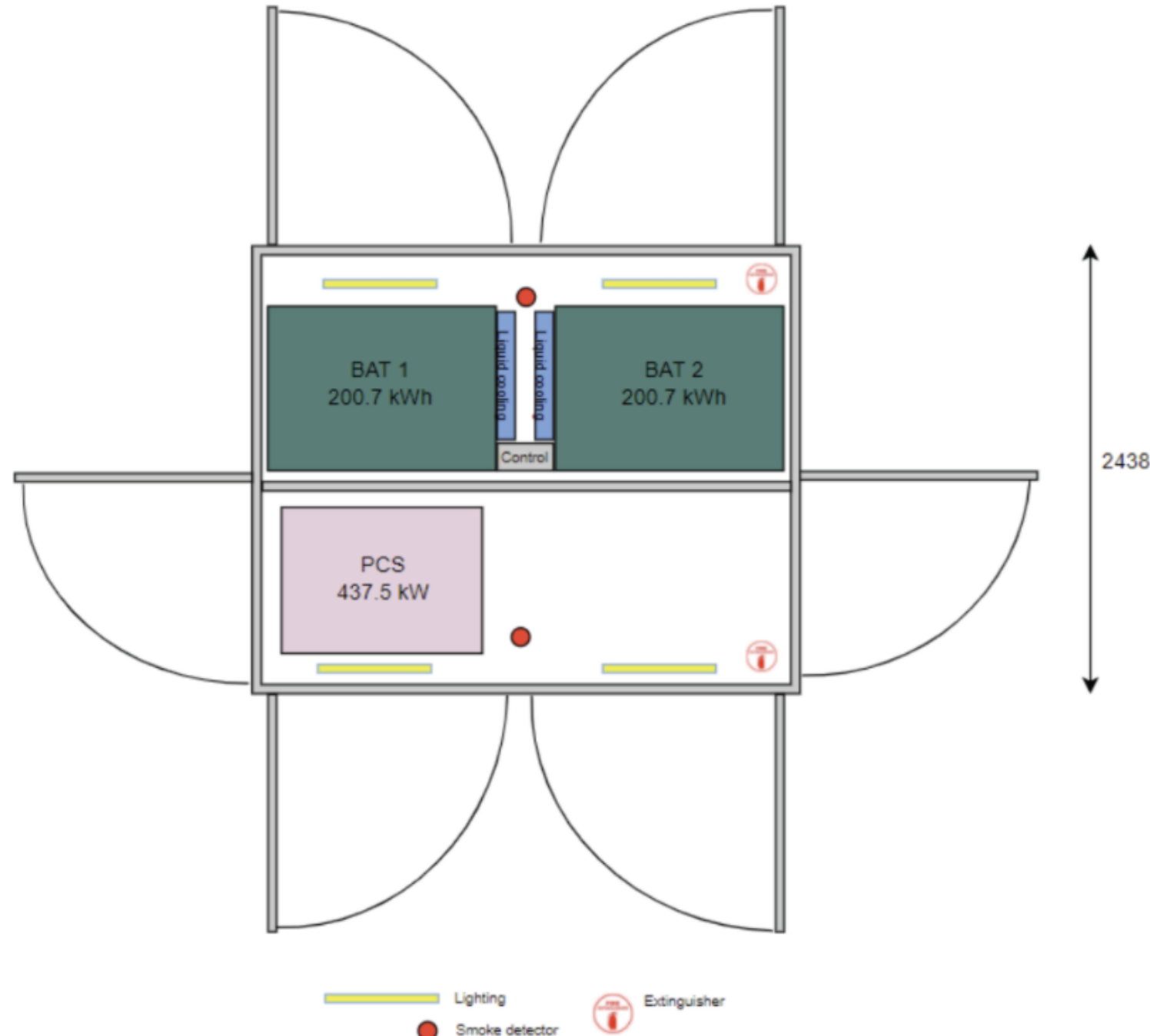
Solceller(99kW) och Batterier(100kW, 81kWh)

Driftsatt 27/9 2022



Grusbacken 2 - Helsingborg

- Batterilösning på 402kWh / 437kW
- Containerlösning med:
 - Batteri
 - Växelriktare
 - Vätskekyllning
 - Rök och temperaturvakt med brandsläckning
 - Brandklassning EI60



- *NUS Skydd
- På högspänningslinjer sitter det reläskydd för att skydda nätet mot jordfel vid till exempel åskoväder och nedfallna träd. NUS-skyddet är ett nollpunktsspänningsskydd, det sista att lösa ut om inget annat skydd har fungerat.

Vad vi kan göra framåt

- Utöka antalet anläggningar på befintligt bestånd
- Batterilagring
- Fasadmonterade solceller
- Carportmonterade solceller



Fasadmonterade paneler på lagerhall





Örebro, Olaus Petri 3:244



Anl. Nr 27: Olaus Petri 3:244, Örebro, 2019

- 2019
- Citypassagen
- Olaus Petri 3:244
- Östra Bangatan 7A
- Örebro
- 102 kW, 60 000kWh/år
- Fasadmontage
- ECO SMART LINE BLACK M60/280-300W från Luxor
- Vxl riktare : Solaredge

Erfarenheter

- Ojämn kvalitet på installationerna
- Castellum tuffa tekniska krav
- Uppkoppling och uppföljning
- Service
- Många fastigheter faller bort, svårt att visa att konstruktionen håller
- Klimatbedömning av panelerna
- Elpriset
- Batterier



Castellum ska installera ytterligare 100 solcellsanläggningar till 2030



”Satsningen på solen är både ett sätt att uppfylla våra hållbarhetsmål och att skapa ett skydd mot högre elkostnader. Solcellsinvesteringarna har hittills haft god lönsamhet med en marginalavkastning på 8-10 procent. Tillsammans med batterilager i fastigheterna kan fastigheter gå från att vara passiva energislukare till aktiva effektresurser som avlastar det ansträngda nationella elnätet”

Joacim Sjöberg, vd och koncernchef, Castellum AB.

—
Tack!